

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка 4.4 "Магазины" по адресу: Ростовская область, г.Батайск, ул.Цветочная,31/ул.Гастелло,9 разработано на основании:
- договора на выполнение проектных работ;
  - задания заказчика;
  - выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;
  - топографического плана земельного участка выполненного МУП "БТИ" города Батайска.
2. Земельный участок расположен в центральной части города в квартале сложившейся застройки.

Площадь земельного участка составляет 478м2.  
Кадастровый номер земельного участка: 61:46:0012001:504.

Земельный участок ограничен:

- с севера - улицей Цветочная;
- с запада - улицей Гастелло;
- с юга - земельным участком с кадастровым номером 61:46:0012001:516 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. Гастелло, 11.

Разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства;



- с востока - земельным участком с кадастровым номером 61:46:0012001:17 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул. Цветочная, 29.

Разрешенное использование: Для эксплуатации жилого дома.

3.Согласно Правил землепользования и застройки г.Батайска земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Согласно пп.1, п.1, статьи 27 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2), разрешенное использование 4.4 Магазины, относится к условно-разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Взам инв. №		Подпись и дата	20.01-2024 - ПП										
			Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская область, г.Батайск, ул.Цветочная,31/ул.Гастелло,9										
Инв. № подл.			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
			ГИП		Рощина			01.2024		ПП	1		
			Разработал		Кушнарева			01.2024		ООО "Лотос"			